



# Fiche détaillée de la propriété

Maison à étages | Chambre(s): 3 • Salle(s) de bain: 2 • Salle(s) d'eau: 1



**79 RUE ROGER**

SAINT-APOLLINAIRE, CHAUDIÈRE-APPALACHES, G0S 2E0 | N° 16411624

**749 000 \$**

## Description

Propriété d'exception pour les plus exigeants. Vous serez charmé par son style et la hauteur de ses plafonds. Elle offre 3 chambres à l'étage, 2 salles de bains complètes en plus d'une salle d'eau. Grâce à ses pièces de dimensions généreuses, ses planchers chauffants et sa climatisation, elle unie luxe et confort. Venez constater par vous même la qualité des matériaux avec lequel elle à été construite. Beaucoup de rangement, autant à l'intérieur qu'à l'extérieur. Garage attaché 25x45. Plus de 25 000p<sup>2</sup> de terrain. Elle vous charmera.

## Addenda

## Caractéristiques de la propriété

### Évaluation et taxes

Bâtiment: 452 600 \$

Terrain: 148 900 \$

**Total: 601 500 \$**

Taxes municipales: 4 667,00 \$

Taxes scolaires: 608,00 \$

**Total: 5 275,00 \$**

### Zonage

Résidentiel

### Année de construction

2007

### Dimensions

Dimensions du bâtiment: 51 pi x 46 pi

Superficie du terrain: 2473 m<sup>2</sup>

Dimensions du terrain: 46,73 m x 52,94 m



### Daniel Simoneau

Courtier immobilier résidentiel et commercial

Via Capitale Élite

Agence immobilière

Bur. : 418 653-1236

Cell.: 418 575-4875



## 79 RUE ROGER

SAINT-APOLLINAIRE, CHAUDIÈRE-APPALACHES, G0S 2E0 | N° 16411624

Prestigieuse maison entièrement aménagée sur 3 niveaux .

Immense garage avec porte de 12', idéal pour véhicule récréatif.

Terrain paysager avec gout et grande cour asphaltée ornée de pavé uni.

Armoire en bois et comptoir de granit.

Toutes les chambres possèdent leurs propres walk-in

Plafonds de 10' au rez-de-chaussée

Foyer au gaz au salon.

Patio et galeries en béton avec rampes d'aluminium.

À deux pas des écoles.

Piscine hors terre avec chauffe eau alimenté au propane.



### Daniel Simoneau

Courtier immobilier résidentiel et commercial

Via Capitale Élite

Agence immobilière

Bur. : 418 653-1236

Cell.: 418 575-4875



# 79 RUE ROGER

SAINT-APOLLINAIRE, CHAUDIÈRE-APPALACHES, G0S 2E0 | N° 16411624

## Bâtiment et intérieur de la propriété

### Armoires

Bois

### Équipement disponible

Installation aspirateur central, Adoucisseur d'eau, Échangeur d'air, Thermopompe murale

### Salle de bains/salle d'eau

Douche indépendante

### Toiture

Bardeaux d'asphalte

### Mode de chauffage

Eau chaude, Plinthes à convection, Plinthes électriques, Radiant

### Fenêtres

PVC

### Sous-sol

6 pieds et plus, Totalement aménagé

### Énergie pour le chauffage

Électricité

### Foyers/poêles

Foyer au gaz

### Type de fenêtre

Coulissante, Manivelle

## Terrain et extérieur de la propriété

### Aménagement du terrain

Patio, Paysager

### Fondation

Béton coulé

### Revêtements

Pierre

### Topographie

Plat

### Approvisionnement en eau

Municipalité

### Piscine

Hors-terre

### Stationnement (total)

Extérieur (10), Au garage (4)

### Services disponibles

Détecteur d'incendie

### Proximité

Autoroute/Voie rapide, Cégep, Garderie/CPE, Piste cyclable, École primaire, École secondaire, Ski de fond

### Système d'égoûts

Municipal

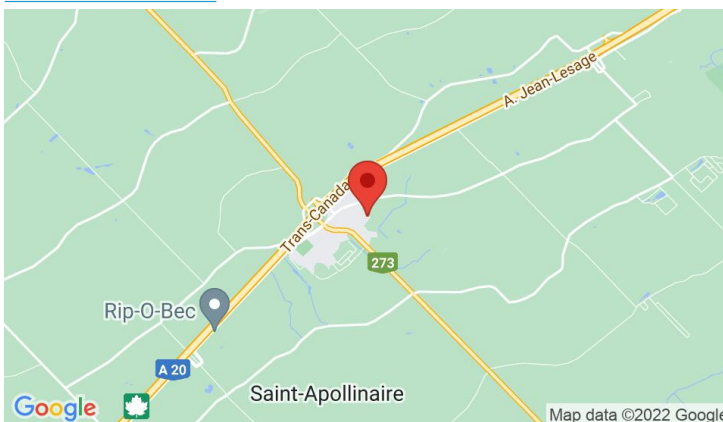
## Inclusion

Stores, habillages des fenêtres, bancs de comptoir, adoucisseur d'eau, moteur aspirateur central, piscine et ses accessoires, chauffe piscine au propane, table de billard, abri d'hiver en toile, auvent rétractable.

## Exclusion

Effets personnels du propriétaire, lave-vaisselle.

## Plan éloigné



### Daniel Simoneau

Courtier immobilier résidentiel et commercial

Via Capitale Élite

Agence immobilière

Bur. : 418 653-1236

Cell.: 418 575-4875



# 79 RUE ROGER

SAINT-APOLLINAIRE, CHAUDIÈRE-APPALACHES, G0S 2E0 | N° 16411624

## Détails des pièces

Pièce	Niveau	Dimension	Couvre-sol
Cuisine	Rez-de-chaussée	10'8" x 17' pi	Céramique
Salle à manger	Rez-de-chaussée	14'4" x 12' pi	Céramique
Salon	Rez-de-chaussée	14'4" x 12'6" pi	Céramique
Salle d'eau	Rez-de-chaussée	6'8" x 3'6" pi	Céramique
Hall d'entrée/Vestibule	Rez-de-chaussée	6' x 9' pi	Céramique
Chambre à coucher principale	2	14'4" x 16'8" pi	Bois
Chambre à coucher	2	11'4" x 12'8" pi	Bois
Chambre à coucher	2	12' x 14'4" pi	Bois
Salle de lavage	2	9'4" x 8' pi	Céramique
Bureau	2	11'4" x 6' pi	Bois
Boudoir	2	4' x 11' pi	Bois
Salle de bains	2	12'2" x 15'4" pi	Céramique
Salle familiale	Sous-sol	14' x 36' pi	Plancher flottant
Rangement	Sous-sol	6' x 18' pi	Béton
Salle de bains	Sous-sol	7'6" x 9'6" pi	Céramique
Salon	Sous-sol	12' x 13' pi	Plancher flottant

## Frais et dépenses

Coût d'énergie

317 \$ / mois



### Daniel Simoneau

Courtier immobilier résidentiel et commercial

Via Capitale Élite

Agence immobilière

Bur. : 418 653-1236

Cell.: 418 575-4875